



2024

ÅRSREDOVISNING

&

KALLELSE TILL STÄMMA

HSB Brf 60 Stråken i Uppsala



Härmed kallas medlemmarna i HSB Brf 60 Stråken till ordinarie föreningsstämma tisdag, 6 maj kl. 19:00

Lokal: Altfiolsvägen 17

1. föreningsstämmans öppnande
2. val av stämмоорdförande
3. anmälan av stämмоорdförandens val av protokollförare
4. godkännande av röstlängd
5. fråga om närvarorätt vid föreningsstämman
6. godkännande av dagordning
7. val av två personer att jämte stämмоорdföranden justera protokollet
8. val av minst två rösträknare
9. fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. genomgång av styrelsens årsredovisning
11. genomgång av revisorernas berättelse
12. beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter
15. beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning och de andra förtroendevalda som valts av föreningsstämman
16. beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. val av styrelseledamöter och suppleanter
18. presentation av HSB-ledamot
19. beslut om antal revisorer och suppleant
20. val av revisor/er och suppleant
21. beslut om antal ledamöter i valberedningen
22. val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande
23. val av fullmäktige och ersättare samt övriga representanter i HSB
24. av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen – Se bilagor
 - a) Motion: Åtgärder för att sänka hastigheten och öka tryggheten
 - b) Motion: Bokningsinformation i Wisehouse – endast lägenhetsnummer
 - c) Motion: Kvartalsinfo
 - d) Motion: Nummer på dörrarna i källarförråden
 - e) Styrelsens förslag: införande av IMD
25. föreningsstämmans avslutande

I år erbjuder vi er möjligheten att hämta er årsredovisning inkl. bilagor elektroniskt till stämman. För att erhålla en fullständig årsredovisning loggar du in Mitt HSB med e-legitimation

Ni hittar föreningens årsredovisning i Mitt HSB enligt nedan:

- 1) Gå till www.hsb.se/uppsala
- 2) Klicka på "Logga in" uppe i högra hörnet.
- 3) Klicka på "Mina dokument".
- 4) Under mötesdokument → kallelse hittar ni er årsredovisning.

ORDLISTA

ÅRSREDOVISNING

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSEN

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

RESULTATRÄKNINGEN

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

BALANSRÄKNINGEN

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

KASSA OCH BANK

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

LÅNGFRISTIGA SKULDER

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

KORTFRISTIGA SKULDER

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

FOND FÖR INRE UNDERHÅLL

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

TOMTRÄTT

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

KASSAFLÖDESANALYS

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

LIKVIDITET

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

SLUTLIGEN

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf 60 Stråken i Uppsala med säte i Uppsala org.nr. 716401-2325 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1978. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-06-24.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningens fastighet Gottsunda 43:1 har ett taxeringsvärde uppgående till 185 903 000 kr, varav byggnadsvärdet är 145 356 000 kr.
Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Uppsala kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gottsunda 43:1	1980-01-01	1980-1981

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m²
172	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	17 122
1	lokal (hyresrätt)	209
118	garage	1 206
65	p-platser med motorvärmare	0
19	gästparkeringar	0
Totalt 375 objekt		18 537

Föreningens lägenheter fördelas på: 28 st 2 rok, 56 st 3 rok, 56 st 4 rok, 32 st 5 rok.
13 förrådsutrymmen kan hyras separat.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll
Per Fåhraeus	Ordförande
Haida Abedian	Ledamot
Jeanette Johansson	Ledamot
Marianne Löfgren	Ledamot
Tord Määttä	Ledamot
Olle Sandgren	Ledamot
Daniel Callbo	Ledamot utsedd av HSB
Sara Burman	Suppleant
Miriam Hollmer	Suppleant
Ove Åkerlund	Suppleant

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är ledamöterna Per Fåhraeus, Haida Abedian och Jeanette Johansson, samt suppleanterna Sara Burman, Miriam Hollmer och Ove Åkerlund.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten inklusive konstituerande möte.

Firman tecknas i förening av Per Fåhraeus, Marianne Löfgren, Tord Määttä och Olle Sandgren.

Revisorer har varit Kenneth Johansson med Mats Jutterström som suppleant, valda vid föreningsstämman, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige AB.

Valberedning har varit Per Stolpe (sammankallande), Ulf Bjelke och Lars Åkerfeldt, valda vid föreningsstämman.

Som intern förvaltare har Mattias Lindgren, HSB Uppsala, fungerat.

I huvudsak har skötseln av fastigheten lagts ut på entreprenad enligt följande:

- Ekonomisk förvaltning - HSB Uppsala
- Hissar - Kone
- Ventilation och värmesystem - HSB Boservice i Uppland AB
- Städning - PD Miljövårdsservice
- Fastighetsskötsel - DK Mark Bygg & Entreprenad AB
- Parkering - Protectus
- Bredband - Telenor
- TV - Tele2
- Passersystem - Wisehouse
- Störningsjour - Securitas
- Nyckelhantering - Certego

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-28.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Ekonomi

Det gångna räkenskapsåret ger verksamheten ett underskott uppgående till 207 534 kr. Det fria egna kapitalet uppgår efter detta räkenskapsår till 7 816 331 kr.

Årsavgifterna höjdes fr.o.m. 2024-01-01 med 7 % och fr.o.m. 2024-10-01 med 10 %.

Kassaflödesanalys

Det väsentliga för en bostadsrättsförening är att den har ett positivt kassaflöde över tid. Föreningens årsavgifter ska täcka kostnader för drift, underhåll och räntekostnader samt utgifter för amortering av föreningens lån. Föreningen har ett från verksamheten positivt kassaflöde för räkenskapsåret, se kassaflödesanalysen.

Underhåll och investeringar

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering. Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Underhållsfondens storlek är vid räkenskapsårets slut 5 518 668 kr. Styrelsen föreslår att stämman avsätter 1 410 000 kr till underhållsfonden. Styrelsens förslag till avsättning följer den rekommenderade avsättningen i underhållsplanen. Styrelsen föreslår också att stämman disponerar 2 017 397 kr ur fonden för täckande av utgifter för genomfört underhåll.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2024-06-09.

Utfört underhåll 2024:

- Upprustning av låghusens balkonger - 17 utförda
- Fortsatt optimering av värmesystemet - bergvärme, styr- och reglersystem
- Utbyte av ventiler för vattenavstängning
- Påbörjat översyn och renovering av tak
- Byte av lägenheternas termostater
- Genomfört spolning och filmning av avloppsstammar

Planerat underhåll 2025:

- Fortsatt upprustning av låghusens balkonger
- Fortsatt optimering av värmesystemet
- Fortsatt renovering av tak
- Spolning av dagbrunnar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 17 bostadsrätter överlåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 224 och under året har det tillkommit 17 och avgått 17 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 224.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024	2023	2022	2021	2020
Sparande, kr/kvm	213	204	122	106	185
Skuldsättning, kr/kvm	3 635	3 771	3 905	4 028	4 151
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	3 935	4 083	4 227	4 361	4 494
Räntekänslighet, %	5	6	6	7	7
Energikostnad, kr/kvm	187	177	195	169	140
Årsavgifter, kr/kvm	808	710	668	649	649
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	94	94	94	94
Totala intäkter, kr/kvm	796	698	655	636	635
Nettoomsättning, tkr	14 695	12 938	12 141	11 796	11 780
Resultat efter finansiella poster, tkr	-208	-268	-1 355	392	1 731
Soliditet, %	20	20	19	20	19

Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: (här i betydelsen underliggande kassaflöde per kvadratmeter) Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens utrymme för långsiktigt genomsnittligt underhåll per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

Soliditet %: Föreningens redovisade egna kapital delat med total redovisad balansomslutning.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

Årets negativa resultat beror främst på ökade ränte- och driftskostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 114 423 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 213 kr/kvm.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (t.ex. amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet beslutade styrelsen att höja årsavgifterna med 10 % fr.o.m. 2024-10-01.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
Inbetalade insatser, kr	4 281 200	0	0	4 281 200
Underhållsfond, kr	6 097 498	0	-578 830	5 518 668
S:a bundet eget kapital, kr	10 378 698	0	-578 830	9 799 868
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	7 713 504	-268 470	578 830	8 023 864
Årets resultat, kr	-268 470	268 470	-207 534	-207 534
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	7 445 034	0	371 296	7 816 330
S:a eget kapital, kr	17 823 732	0	-207 534	17 616 198

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 357 000 kr samt ianspråktagande skett med 1 935 830 kr

RESULTATDISPOSITION

Enligt föreningens registrerade stadgar är det föreningsstämman som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:

Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	8 023 864
Årets resultat, kr	-207 534
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	7 816 330

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 410 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	2 017 397
Balanseras i ny räkning, kr	8 423 727

Ytterligare upplysningar gällande föreningens resultat och ekonomiska ställning finns i efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

RESULTATRÄKNING

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	14 695 383	12 887 665
Övriga rörelseintäkter	Not 3	56 724	696 369
Summa Rörelseintäkter		14 752 107	13 584 034
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-11 084 834	-10 211 885
Övriga externa kostnader	Not 5	-157 073	-339 414
Personalkostnader	Not 6	-381 618	-339 048
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	Not 7	-2 136 786	-2 123 311
Summa Rörelsekostnader		-13 760 311	-13 013 658
Rörelseresultat		991 796	570 376
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 8	3 585	9 540
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 9	-1 202 915	-848 386
Summa Finansiella poster		-1 199 330	-838 846
Resultat efter finansiella poster		-207 534	-268 470
Resultat före skatt		-207 534	-268 470
Årets resultat		-207 534	-268 470



BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 10	86 099 962	87 899 874
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 11	759 844	0
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		86 859 806	87 899 874
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 12	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		86 860 306	87 900 374

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		50 017	7 257
Övriga kortfristiga fordringar	Not 13	1 831 019	2 513 267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 14	428 359	521 510
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		2 309 396	3 042 034
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 15	506	506
<i>Summa Kassa och bank</i>		506	506
Summa Omsättningstillgångar		2 309 902	3 042 540
Summa Tillgångar		89 170 208	90 942 914

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	4 281 200	4 281 200
Fond för yttre underhåll	5 518 668	6 097 498
Summa Bundet eget kapital	9 799 868	10 378 698

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	8 023 864	7 713 504
Årets resultat	-207 534	-268 470
Summa Fritt eget kapital	7 816 331	7 445 034

Summa Eget kapital	17 616 199	17 823 732
--------------------	------------	------------

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 16	47 018 565	39 385 194
Summa Långfristiga skulder		47 018 565	39 385 194

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		20 358 993	30 523 244
Leverantörsskulder		1 777 231	635 688
Skatteskulder		18 904	11 852
Övriga kortfristiga skulder	Not 17	305 148	307 669
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 18	2 075 168	2 255 535
Summa Kortfristiga skulder		24 535 444	33 733 988

Summa Skulder		71 554 009	73 119 182
---------------	--	------------	------------

Summa Eget kapital och skulder		89 170 208	90 942 914
--------------------------------	--	------------	------------



KASSAFLÖDESANALYS

2024-01-01
2024-12-31

2023-01-01
2023-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	991 796	570 376
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	2 136 786	2 123 311
<i>Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>	2 136 786	2 123 311
Erhållen ränta	3 585	9 540
Erlagd ränta	-1 189 969	-824 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 942 198	1 878 488
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	847 062	-780 018
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	952 762	-65 429
<i>Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>	1 799 823	-845 447
Kassaflöde från den löpande verksamheten	3 742 022	1 033 041
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-1 096 719	0
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-1 096 719	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-2 530 880	-2 470 068
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 530 880	-2 470 068
Årets kassaflöde	114 423	-1 437 027
Likvida medel vid årets början	1 650 986	3 088 013
Likvida medel vid årets slut	1 765 409	1 650 986



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Föreningen har bytt bokslutsmall vilket innebär att noterna kan skilja sig mot föregående års årsredovisning.

Regelverk för årsredovisningar

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut

Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning

Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	44,4 Mkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Not 2	Nettoomsättning	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder*	13 833 996	12 163 386
	Hyror lokaler	78 455	75 885
	Hyror garage och parkeringsplatser	671 050	560 950
	El laddstolpar	45 851	22 252
	Hyror förråd	2 075	0
	Övriga primära intäkter	77 556	75 692
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	14 708 983	12 898 165
	Hyresbortfall	-13 600	-10 500
	<i>Summa</i>	-13 600	-10 500
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	14 695 383	12 887 665

* I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband och kabel-TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Erhållna statliga bidrag (elstöd)	0	645 299
	Övriga sekundära intäkter	56 724	51 070
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	56 724	696 369

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och lokalsvård	-1 946 954	-1 615 949
	Reparationer	-1 171 521	-1 197 103
	Planerat underhåll	-2 017 397	-1 935 830
	El	-635 184	-562 986
	Uppvärmning	-2 094 481	-1 949 340
	Vatten	-740 954	-777 247
	Sophämtning	-623 257	-405 526
	Fastighetsförsäkring	-469 110	-417 991
	Kabel-TV och bredband	-427 821	-427 656
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-329 390	-322 338
	Förvaltningsavtalskostnader	-477 935	-460 583
	Övriga driftkostnader	-150 830	-139 335
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-11 084 834	-10 211 885

Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 588	-83 718
	Administrationskostnader	-3 566	-4 504
	Extern revision	-22 000	-21 640
	Konsultkostnader	-12 274	-72 012
	Medlemsavgifter	-61 540	-61 540
	Föreningsverksamhet	-11 054	-17 067
	Övriga förvaltningskostnader	-35 051	-78 932
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-157 073	-339 414
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-304 836	-278 617
	Revisionsarvode	-4 011	-3 000
	Övriga arvoden	-9 168	-6 000
	Sociala avgifter	-63 603	-51 431
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-381 618	-339 048
	Föreningen har ingen anställd personal.		
Not 7	Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>		
	Avskrivningar på byggnader	-2 136 786	-2 123 311
	<i>Summa Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	-2 136 786	-2 123 311
Not 8	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	819	1 780
	Ränteintäkter skattekonto	2 766	7 760
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	3 585	9 540
Not 9	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 202 779	-847 849
	Övriga finansiella kostnader	-136	-537
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 202 915	-848 386

Not 10	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	114 489 948	114 489 948
	Ingående anskaffningsvärde mark	5 221 000	5 221 000
	Årets investering*	336 875	0
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	120 047 824	119 710 948
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-31 811 075	-29 687 764
	Årets avskrivningar	-2 136 786	-2 123 311
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-33 947 861	-31 811 075
	<i>Utgående redovisat värde</i>	86 099 962	87 899 874
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	143 000 000	143 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 356 000	2 356 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	2 547 000	2 547 000
	<i>Summa</i>	185 903 000	185 903 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	78 122 000	78 122 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	78 122 000	78 122 000
	* Aggregat föreningslokal.		
Not 11	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Pågående ny- till- och ombyggnad*	759 844	0
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	759 844	0
	* Balkongrenovering		
Not 12	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Andel i HSB Uppsala	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 13	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 764 903	1 650 480
	Övriga fordringar	66 116	862 787
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 831 019	2 513 267

Not 14	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Förutbetald försäkring	165 885	146 110
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	262 475	375 400
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	428 359	521 510

Not 15	Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Handkassa	506	506
Summa Kassa och bank	506	506

Not 16	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Stadshypotek	1,32%	2026-12-30	6 125 428	0
Stadshypotek	3,58%	2028-01-30	3 473 156	1 494 452
Stadshypotek	2,63%	2027-09-30	10 000 000	0
Stadshypotek	2,8%	2028-10-30	10 000 000	0
Stadshypotek	2,71%	2029-12-01	7 992 364	0
Stadshypotek	1,0%	2026-03-30	10 922 069	0
Stadshypotek	0,85%	2025-03-01	7 704 822	0
Stadshypotek	0,85%	2025-03-01	11 159 719	0
			67 377 558	1 494 452

Långfristig del	47 018 565
Nästa års amortering av långfristig skuld	1 494 452
Lån som ska konverteras inom ett år	18 864 541
Kortfristig del	20 358 993
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	1 494 452
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	5 977 808
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	1,83%
Finns swap-avtal	Nej

Not 17	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	15 645	11 501
Inre fond	251 953	259 786
Övriga kortfristiga skulder	37 550	36 382
Summa Övriga skulder	305 148	307 669

Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	1 400 870	1 212 385
	Upplupna räntekostnader	83 634	70 688
	Övriga upplupna kostnader	590 664	972 462
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	2 075 168	2 255 535

Årsredovisningen har signerats av styrelsen med datum som framgår av dess signering och revisionsberättelse har, med datum som framgår av dess signering, lämnats beträffande denna årsredovisning.

Uppsala, datum enligt digital signering

Per Fåhraeus
Haida Abedian
Jeanette Johansson
Marianne Löfgren
Tord Määttä
Olle Sandgren
Daniel Callbo

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt digital signering

Kenneth Johansson
Av föreningen vald revisor

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Brf 60 Stråken i Uppsala, org.nr. 716401-2325

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf 60 Stråken i Uppsala för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Den föreningsvalda revisorns ansvar

Jag har utfört en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf 60 Stråken i Uppsala för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn utsedd av HSB Riksförbund professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Uppsala

Digitalt signerad av

Cornelia Gustafsson
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Kenneth Johansson
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Brf 60 Stråken i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PER FÅHRAEUS

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 12:41:39



HAIDA ABEDIAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 19:46:04



TORD MÄÄTTÄ

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-10 kl. 10:42:05



MARIANNE LÖFGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 15:03:38



OLLE SANDGREN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-11 kl. 18:49:48



DANIEL CALLBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-09 kl. 09:38:37



JEANETTE JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-04-12 kl. 11:32:13



KENNETH JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 12:29:04



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 16:47:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 avseende HSB Brf 60 Stråken i Uppsala signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

KENNETH JOHANSSON

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 12:30:25



CORNELIA GUSTAFSSON

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-04-13 kl. 16:49:06



HSB – där möjligheterna bor

Motion: Åtgärder för att sänka hastigheten och öka tryggheten i vårt bostadsområde

Bakgrund

I vårt bostadsområde körs det emellanåt för fort, både med motorfordon, elsparkcyklar och i vissa fall även cyklar, vilket skapar otrygghet och utgör en särskild fara för barn som kan springa ut på vägen inne på gården utan att se sig för. Flera boende har troligtvis noterat detta och delar min oro över detta fenomen. För att minska risken för olyckor och öka tryggheten för både barn och vuxna behöver vi vidta åtgärder som uppmuntrar bilister och andra fordonsförare att hålla låg hastighet och vara mer uppmärksamma.

Förslag till beslut

Jag föreslår att bostadsrättsföreningen beslutar om följande åtgärder:

1. Installation av farthinder (gupp eller liknande)

- Föreningen utreder möjligheten att installera ett eller flera farthinder på de mest kritiska sträckorna i området, exempelvis vid utfarten från parkeringen och nära lekplatser.
- Kostnadsexempel: Ett enklare farthinder i gummi kan kosta cirka 2 000–3 000 kr styck plus installationskostnad. Mer permanenta betong- eller asfaltsgupp kan vara dyrare.

2. Tydligare skyltning och markeringar

- Sätta upp nya eller ersätta slitna skyltar som tydligt anger "Gångfartsområde" eller "Max 10 km/h" (eller motsvarande lokal hastighetsgräns).
- Måla markeringar på asfalten (t.ex. "10" eller barnfigurer) för att påminna bilister om hastigheten.
- Kostnadsexempel: Skyltar och markeringar kan kosta från ett till några tusen kronor, beroende på antal och typ.

3. Installation av trafikspegel för lättare översikt

- Sätta upp en trafikspegel vid den skymda trappan från parkeringen nära föreningslokalen på Altfiolsvägen 17. Den bör sitta så att fotgängare syns i spegeln för en fordonsförare som kommer från Kontrabasvägens håll på väg ut mot bommen vid Altfiolsvägen, då sikten skymms av en häck.
- Kostnadsexempel: Trafikspeglar kan kosta från tusen till cirka fem tusen kronor, beroende på märke och typ.

4. Avsmalning eller planteringar för att sänka hastigheten

- Undersöka om man kan anlägga enklare planteringar, blomlådor eller liknande som gör vägen smalare på vissa ställen. Smalare körbanor får ofta bilister att sänka farten.
- Kostnadsexempel: Beror på val av lösning och om föreningen kan göra viss del av arbetet själv (t.ex. plantering).

5. Utredda fler säkerhetsåtgärder

- Styrelsen får i uppdrag att undersöka om ytterligare åtgärder kan vara lämpliga, t.ex. belysning eller tydligare gångbanor.
- Möjlighet att ansöka om eventuella bidrag från kommun eller andra organisationer.

Budget och genomförande

- Jag föreslår att föreningen avsätter en **rambudget** på exempelvis 20 000–50 000 kronor för att genomföra dessa åtgärder under kommande verksamhetsår.
- Styrelsen får i uppdrag att inhämta **offert** och göra en mer detaljerad kostnadsberäkning.
- Genomförandet kan ske stegvis, där man först testat en eller flera av de föreslagna åtgärderna, och därefter utvärderar effekten.

Motivering

- Genom att installera farthinder, trafikspegel och tydligare skyltar kommer fordonsförarna bli mer uppmärksamma och tvingas köra långsammare.
- Detta skapar en säkrare miljö för barn, äldre och andra fotgängare.
- En ökad känsla av trygghet i bostadsområdet är positivt för alla boende.

Slutligen

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

1. Att godkänna denna motion.
2. Att styrelsen får i uppdrag att omgående utreda och genomföra de föreslagna åtgärderna enligt föreslagen budgetram.

Undertecknas: Daniel Webiörn, Altfiolsvägen 15, lgh 67

Daniel Webiörn 2025-03-31

Styrelsens yttrande över motionen: "Åtgärder för att sänka hastigheten och öka tryggheten i vårt bostadsområde"

Styrelsen tackar Daniel Webiörn för motionen och för ett genuint engagemang i trygghetsfrågor inom vårt bostadsområde.

Vi delar motionärens grundläggande ambition att området ska upplevas som tryggt för både barn och vuxna. Trygghet och säkerhet är prioriterade frågor för styrelsen, och vi följer löpande upp incidenter och synpunkter som inkommer från medlemmar.

Styrelsen har dock inte kunnat konstatera att det förekommit några rapporterade olyckor, tillbud eller andra händelser som motiverar de föreslagna investeringarna i nuläget. Den typen av åtgärder som föreslås i motionen – farthinder, trafikspeglar, planteringar och ny skyltning – är kostsamma och kräver både projektering och samråd med kommunen i vissa fall.

Vi anser därför att det i dagsläget inte finns tillräckliga skäl för att genomföra dessa åtgärder, särskilt inte med tanke på den föreslagna budgeten på upp till 50 000 kronor. Dessa medel bör i nuläget prioriteras till mer akuta och konkret identifierade behov inom föreningen.

Styrelsens förslag till beslut:

Att avslå motionen i dess nuvarande form.

Styrelsen är dock fortsatt öppen för att se över frågan igen om behovet skulle öka, exempelvis om incidenter rapporteras in från boende eller om det uppstår situationer som motiverar en ny utvärdering.

Motion till HSB 60 Stråkens årsmöte 6 maj 2025

I wisehouse bokningsbara objekt förekommer både namn och endast "bokat" vid bokning av våra tvättstugor, kvartersgårdar, bastu, övernattningsrum och gymlokal.

Tyvärr händer det ibland att man kan glömma tiden, färdig tvätt mm.

För att göra det enklare att få tag i den som bokat skall bokningen bara innehålla Lägenhetsnummer XXX

Till sidan skall följande lista finnas så att det blir enklare att hitta var den efterföljande bor.

Lägenhetsnummer	Adress
1-14	Altfiolsvägen 6
15-28	Altfiolsvägen 5
29-32	Altfiolsvägen 4 a-d
33-36	Altfiolsvägen 3 a-d
37-40	Altfiolsvägen 2 a-d
41-44	Altfiolsvägen 1 a-d
45-48	Altfiolsvägen 18 a-d
49-52	Altfiolsvägen 19 a-d
53- 66	Altfiolsvägen 20
67-80	Altfiolsvägen 15
81-84	Altfiolsvägen 14
85-98	Altfiolsvägen 13
99-102	Altfiolsvägen 12
103-106	Altfiolsvägen 11
107-110	Altfiolsvägen 10
111-114	Altfiolsvägen 9
115-118	Altfiolsvägen 8
119-132	Kontrabasvägen 1
133-136	Kontrabasvägen 2
137-150	Kontrabasvägen 3
151-164	Kontrabasvägen 4
165-168	Kontrabasvägen 5 a-d
169-172	Kontrabasvägen 6 a-d

Lägenhetsnummret skall finnas högst upp på dörren
Numreringen i höghusen börjar längst ner

Önskar att stämman säger Ja till motionen, och att den skall vara genomförd senast 250630

Lasse Åkerfeldt Lgh 131

Styrelsens yttrande över motionen:

Bokningsinformation i Wisehouse – endast lägenhetsnummer

Styrelsen tackar Lasse Åkerfeldt för motionen och för att du uppmärksammat en viktig fråga kring tydlighet och integritet i föreningens bokningssystem.

Vi har övervägt förslaget om att ersätta namn eller anonyma bokningar med lägenhetsnummer, men efter noggrant övervägande har vi valt att inte gå vidare med motionen i dess nuvarande form.

Att visa lägenhetsnummer i bokningssystemet kan skapa andra utmaningar, särskilt kopplat till boendes integritet och säkerhet. Det finns risk att viss information upplevs som känslig, särskilt i samband med bokningar av utrymmen där personlig närvaro är vanlig, såsom bastu eller övernattningsrum. Det kan också leda till oönskad kontakt eller press mellan grannar, något vi vill undvika.

Styrelsen anser att nuvarande lösning erbjuder en bra balans mellan integritet och funktion.

Styrelsens förslag till beslut:

Att avslå motionen.

Styrelsen är dock öppen för att framöver se över kommunikationen kring bokningsetikett och påminnelser, för att förebygga glömda tider eller obrukade bokningar.

Till Brf Stråken årsmöte 6/5 2025

Kvartalsinfo

Vid en informell diskussion efter ett årsmöte i slutet av 1990-talet kom idén om ett kvartalsinfo. Medlemmarna fick efter det kontinuerlig information varje kvartal om de olika beslut som styrelsen tagit sedan sist och förståelse för de beslut som styrelsen fattat och vart våra hyrespengar tar vägen.

Förslag: Att årsmötet beslutar om att kvartalsinformation delas ut till alla medlemmar med styrelsens beslut en gång per kvartal.

Önskar att stämman säger Ja till motionen

Lasse Åkerfeldt
Lgh 131

Styrelsens yttrande över motionen: "Kvartalsinformation till medlemmarna"

Styrelsen tackar Lasse Åkerfeldt för motionen och förslaget om att förbättra kommunikationen mellan styrelsen och medlemmarna genom kvartalsinformation.

Vi ser positivt på förslaget om att ge medlemmarna en sammanfattning av styrelsens beslut och pågående ärenden varje kvartal. Öppenhet och insyn är viktiga för att skapa förtroende och förståelse för styrelsens arbete och hur föreningens ekonomi förvaltas.

Styrelsens beslut: Styrelsen bifaller motionen och kommer att införa kvartalsvis information till medlemmarna, med start från tredje kvartalet 2025. Information kommer att sammanfattas och göras tillgänglig digitalt via anslagstavla och föreningens hemsida.

Vi kommer inte att genomföra pappersutskick, då vi strävar efter att hålla miljöpåverkan låg och samtidigt ge alla medlemmar tillgång till informationen på ett effektivt sätt. Medlemmar som inte har tillgång till digital kommunikation kan begära en papperskopia av informationen via styrelsen första måndagen i månaden.

Motion till Brf Stråkens årsmöte maj 2025

Nummer på dörrarna i källarförråden

Under senare år förekommer 2 olika numreringar på källarförråden och några saknar nummer

Det finns en originalritning på vilka källarförråd som tillhör respektive lägenhet. Då vet styrelsen och en nyinflyttad om vem som har vilket förråd och det förhindrar också att det byts förråd till ett större som tyvärr har förekommit.

Förslag: Uppdatera lägenhetsnummer på källarförråden

Önskar att stämman säger ja till motionen, och att det är genomfört senast 20250630

Mvh Lasse Åkerfeldt lgh 131

Styrelsens yttrande över motionen: "Nummer på dörrarna i källarförråden"

Styrelsen tackar Lasse Åkerfeldt för motionen och förslaget att uppdatera numreringen av källarförråden för att säkerställa en tydlig och konsekvent struktur.

Vi ser fördelarna med att uppdatera numreringen för att förhindra förväxling och säkerställa att varje lägenhet har rätt förråd. Detta kommer också att underlätta för både styrelsen och nya medlemmar att veta vilket förråd som tillhör vilken lägenhet och minska risken för att förråd byts utan tillstånd.

Styrelsens beslut: Styrelsen bifaller motionen och uppmanar Lasse Åkerfeldt att själv ta ansvar för att uppdatera numreringen av källarförråden, då detta arbete bedöms som något som kan genomföras av en medlem på egen hand. Om det behövs kan styrelsen bistå med information om förrådens fördelning baserat på originalritningen.

Vi förutsätter att arbetet genomförs senast den 30 juni 2025.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Uppsala

Kontoret i Uppsala
Box 347, 751 06 Uppsala
Besök: Märstagatan 4, UPPSALA
Telefon: 018-18 00 00

Kontoret i Enköping
Box 8, 745 21 Enköping
Besök: Ågatan 5, Enköping
Telefon: 0171 - 47 83 00

kontakt.uppsala@hsb.se